

CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ nº 54.241.205/0004-98

NIRE 35.300.633.806

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2025

1. **DATA, LOCAL E HORÁRIO:** Realizada no dia 30 de março de 2025, às 11h30, na sede social da Center Norte Desenvolvedora Imobiliária S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, parte, Vila Guilherme, CEP 02049-900.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei da S.A."), por estarem presentes à assembleia acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Marcos Baumgart Stroczyński e secretariados pelo Sr. Luiz Fernando Moreira Cruz.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a alteração de endereço da sede social da Companhia; (ii) o aumento de capital da Companhia, com a consequente alteração do caput do Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia; (iii) a alteração dos artigos 16 e 23 do Estatuto Social da Companhia, para refletir os ajustes decorrentes do Acordo de Acionistas (conforme definido no Estatuto Social da Companhia) vigente; e (iv) a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia, após a discussão das matérias da ordem do dia, a os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, o quanto segue:

5.1. Autorizar a lavratura da ata desta Assembleia Geral Extraordinária na forma de sumário, conforme artigo 130, §1º, da Lei das S.A.

5.2. Aprovar a alteração do endereço da sede social da Companhia atualmente localizada na "Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Otto Baumgart, nº 500, parte, Bairro Vila Guilherme, CEP 02049-900" para "Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Zaki Narchi, nº 500, parte, Carandiru, CEP 02029-000".

5.2.1. Em razão da alteração da sede social, aprovada neste item 5.2, o artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte e nova redação:

DS
ABB

"Artigo 2º. A Sociedade tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Zaki Narchi, nº 500, parte, Carandiru, CEP 02029-000."

Rubrica
MBS

Assinado por:

Rubrica PVA
 Rubrica DS BD DS AB DS BB DS CBS DS CB 1 DS CBS Rubrica DS LFMD DS PVA DS GABRIELLA CENTERNO

17.427.943
15 47 25

5.3. Aprovar o aumento de capital da Companhia, mediante emissão de 17.427.943 (dezesete milhões, quatrocentas e vinte e sete mil, novecentas e quarenta e três) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ("Novas Ações"), pelo preço de emissão total de R\$ 17.427.945,57 (dezesete milhões, quatrocentas e vinte e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), fixado com base no inciso I, § 1º, do artigo 170 da Lei das S.A., de modo que o capital social da Sociedade passará dos atuais R\$10.002,00 (dez mil e dois reais), representado por 10.002 (dez mil e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 17.437.947,57 (dezesete milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), representado por 17.437.945 (dezesete milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, novecentas e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Conforme consta nos boletins de subscrição, que foram aprovados por todos os acionistas da Companhia sem ressalvas, e que integram a presente ata na forma de seu Anexo I, as Novas Ações foram subscritas e integralizadas pelos acionistas, da seguinte forma:

(i) 12.331.570 (doze milhões, trezentas e trinta uma mil, quinhentas e setenta) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pela acionista **Baumgart Participações S.A.** mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ela realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data;

(ii) 566.264 (quinhentas e sessenta e seis mil, duzentas e sessenta e quatro) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pelo acionista **Alexandre Baumgart** mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ele realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data;

(iii) 566.264 (quinhentas e sessenta e seis mil, duzentas e sessenta e quatro) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pelo acionista **Carlos Alberto Baumgart** mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ele realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data;



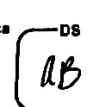

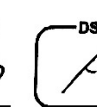

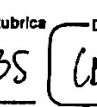
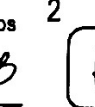
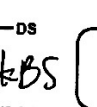

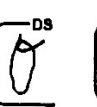
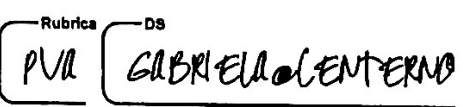
(iv) 566.263 (quinhentas e sessenta e seis mil, duzentas e sessenta e três) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pela acionista **Gabriela Baumgart** mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ela realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data;

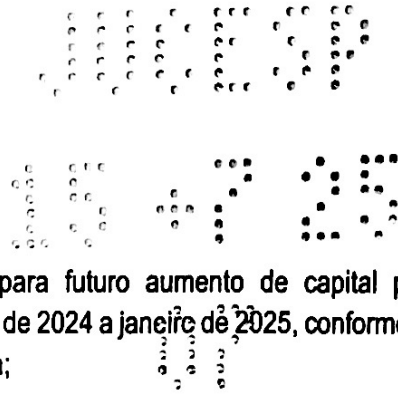
(v) 849.396 (oitocentas e quarenta e nove mil, trezentas e noventa e seis) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pelo acionista **Cristian Baumgart Stroczyński** mediante a

DS
ABB

Rubrica
MBS

Assinado por:



capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ele realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data;

(vi) 849.395 (oitocentas e quarenta e nove mil, trezentas e noventa e cinco) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pelo acionista **Marcos Baumgart Stroczyński** mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ele realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data;

(vii) 424.698 (quatrocentas e vinte e quatro mil, seiscentas e noventa e oito) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pela acionista **Beatriz Baumgart Tadini** mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ela realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data;

(viii) 424.698 (quatrocentas e vinte e quatro mil, seiscentas e noventa e oito) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pela acionista **Cristina Baumgart** mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ela realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data;

(ix) 424.697 (quatrocentas e vinte e quatro mil, seiscentas e noventa e sete) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pela acionista **Karin Baumgart Srougi** mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ela realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data; e

(x) 424.698 (quatrocentas e vinte e quatro mil, seiscentas e noventa e oito) Novas Ações foram subscritas e integralizadas pelo acionista **Otto Baumgart** mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital por ele realizados na Companhia entre os meses de julho de 2024 a janeiro de 2025, conforme balancete patrimonial da Companhia levantado nesta data.

5.3.1. Fica consignado que as Novas Ações subscritas pelos acionistas **Alexandre Baumgart, Carlos Alberto Baumgart e Gabriela Baumgart**, conforme os termos acima, são gravadas com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade extensível aos frutos e rendimentos e, por isso, integram seu patrimônio particular, exclusivo, diante da sub-rogação real em relação aos bens recebidos por herança deixada pelo Sr. **Curt Walter Otto Baumgart**, falecido em 28/09/2010. A Sra. **Andrea Berckenhagen Baumgart**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. Carlos Alberto Baumgart, assina a presente ata e o boletim de subscrição do Sr. Carlos Alberto Baumgart, na

DS
ABB

Rubrica
PVA

Rubrica
MBS

Assinado por:

carneiro de oliveira [Rubrica] [DS] [Rubrica] [DS] [Rubrica] [DS] [DS] [DS] [Rubrica] [DS] [DS] [Rubrica] [DS] [Rubrica] [DS] [Rubrica] [DS]

15.03.25

qualidade de interveniente anuente, manifestando sua expressa anuência com o disposto neste item.

5.3.2. Fica consignado que as ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas do capital social da Companhia, subscritas pelos acionistas **Beatriz Baumgart Tadini, Cristina Baumgart, Karin Baumgart Srougi e Otto Baumgart**, conforme os termos acima, são gravadas com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias, extensivas a todos e quaisquer acréscimos, acessórios, frutos, rendimentos e benefícios outros originados, direta ou indiretamente, inclusive aquelas porventura adquiridas em sub-rogação, em razão da doação de bens realizada pelo Sr. **Rolf Gustavo Roberto Baumgart**, nos termos do Instrumento Particular de Doação de Ações por eles celebrado em 30 de junho de 2023.

5.3.3. Em razão do aumento de capital deliberado neste item 5.3., o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"Artigo 6º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 17.437.947,57 (dezesete milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), representado por 17.437.945 (dezesete milhões, quatrocentas e trinta e sete mil, novecentas e quarenta e cinco) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal."

5.4. Aprovar a alteração dos artigos 16 e 23 do Estatuto Social da Companhia, para refletir os ajustes decorrentes do Acordo de Acionistas vigente, os quais passarão a vigorar conforme a nova redação constante do Anexo II à presente.

5.5. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia que, refletidos os ajustes aprovados nos itens acima, passa a vigorar com a redação constante do Anexo II à presente ata.

5.6. Autorizar os administradores da Companhia a praticarem todos os atos necessários à efetivação das deliberações acima tomadas, inclusive os registros e averbações necessárias.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi declarada encerrada a assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

Documento assinado eletronicamente, a ser levado a registro e lavrado em livro próprio.

São Paulo, 30 de março de 2025.

[Assinaturas na próxima página.]

DS
ABB

Rubrica
MBS

Rubrica

PVA

Assinado por:

Rubrica

DS

DS

DS

Rubrica

DS

4

DS

Rubrica

DS

Rubrica

DS

carneiro de oliveira

BD

AB

BB

/

CBS

CB

kBS

LFM

O

PVA

GABRIELA CANTERNO

JUCESP

15 JUL 2025

[Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Center Norte Desenvolvedora Imobiliária S.A., realizada em 30 de março de 2025.]

Mesa:

Assinado por:
Marcos Baumgart Stroczyński
5D592A10081F413
Marcos Baumgart Stroczyński
Presidente

Assinado por:
Luiz Fernando Moreira Cruz
EBC83C358884427
Luiz Fernando Moreira Cruz
Secretário

Acionistas presentes:

BAUMGART PARTICIPAÇÕES S.A.

Assinado por:
Marcos Baumgart Stroczyński
5D592A10081F413
Por: Marcos Baumgart Stroczyński
Cargo: Diretor

Assinado por:
Luiz Fernando Moreira Cruz
EBC83C358884427
Por: Luiz Fernando Moreira Cruz
Cargo: Diretor Financeiro

DocuSigned by:
Alexandre Baumgart
D6B2AD8FA7C947C
ALEXANDRE BAUMGART

DocuSigned by:
Carlos Alberto Baumgart
B3B60215DC98411
CARLOS ALBERTO BAUMGART

DocuSigned by:
Gabriela Baumgart
1A20371E5AB243F
GABRIELA BAUMGART

Assinado por:
Marcos Baumgart Stroczyński
5D592A10081F413
MARCOS BAUMGART STROCZYNSKI

Assinado por:
Cristian Baumgart Stroczyński
18DE87DA368343E
CRISTIAN BAUMGART STROCZYNSKI

DocuSigned by:
Beatriz Baumgart Tadini
699815584DC5489
BEATRIZ BAUMGART TADINI

DocuSigned by:
Cristina Baumgart
6A2687FF2E6D40E
CRISTINA BAUMGART

DocuSigned by:
Karin Baumgart Srougi
8F391CB2753147A
KARIN BAUMGART SROUGI

DocuSigned by:
Otto Baumgart
5D2003F381F7447
OTTO BAUMGART

Interventor/Anuente:

ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART
C24436C45A8A43E
ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART



CERTIFICADO DE REGISTRO
SOS O NÚMERO

ALDO E. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

248.103/25-8



JUCESP

Rubrica

PVA

Assinado por:

carneiro de oliveira

Rubrica

BD

CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ nº 54.241.205/0001-98

NIRE 35.300.633.806

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2025

ANEXO I - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Denominação da Companhia: Center Norte Desenvolvedora Imobiliária S.A.

Capital Subscrito Total/ Preço Total de Emissão: R\$ 17.427.945,57 (dezesete milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos)


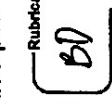
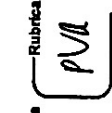
Capital Integralizado Total nesta data: R\$ 17.427.945,57 (dezesete milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos)

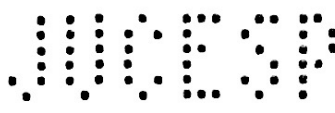
Número Total de Ações Subscritas: 17.427.943 (dezesete milhões, quatrocentas e vinte e sete mil, novecentas e quarenta e três) ações originárias, nominativas e sem valor nominal ("Ações")

Ato de Aprovação: Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de março de 2025.

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
Baumgart Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Zaki Narchi, nº 500 – Bairro Carandiru, CEP 02029-000, inscrita no CNPJ sob nº 07.019.752/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.315.791, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social.	12.331.570 Ações	R\$ 12.331.570,30 são integralizados nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados pela




Assinado por:








SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
<p>Assinaturas: Assinado por: <u>Marcos Baumgart Stroczyński</u> 30552410051F413 Por: Marcos Baumgart Stroczyński (Diretor)</p> <p>Assinado por: <u>Luiz Fernando Moreira Cruz</u> E8C0CC3B88427 Por: Luiz Fernando Moreira Cruz (Diretor Financeiro)</p>		<p>acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025.</p>
<p>Alexandre Baumgart, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 9.423.023-7, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 104.162.468-93, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Coronel Marçílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.</p> <p>As ações ordinárias de titularidade do Sr. Alexandre Baumgart estão gravadas com as cláusulas de incommunicabilidade e impenhorabilidade extensível aos frutos e rendimentos e, por isso, integram seu patrimônio particular, exclusivo, diante da sub-rogação real em relação aos bens recebidos por herança deixada pelo Sr. Curt Walter Otto Baumgart.</p> <p>Assinatura: DocuSigned by: <u>Alexandre Baumgart</u> DBB2A08FA7C847C Alexandre Baumgart</p>	<p>566.264 Ações</p>	<p>R\$ 566.263,93 são integralizações nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados pelo acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025.</p>
<p>Carlos Alberto Baumgart, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Andrea Berckenhagen Baumgart (abaixo qualificada), administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 9.423.022-5,</p>	<p>566.264 Ações</p>	<p>R\$ 566.263,93 são integralizados nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos</p>



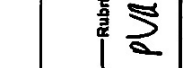
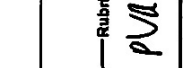
Assinado por:

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
<p>expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 073.366.868-26, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.</p> <p>As ações ordinárias de titularidade do Sr. Carlos Alberto Baumgart estão gravadas com as cláusulas de incommunicabilidade e impenhorabilidade extensível aos frutos e rendimentos e, por isso, integram seu patrimônio particular, exclusivo, diante da sub-rogação real em relação aos bens recebidos por herança deixada pelo Sr. Curt Walter Otto Baumgart.</p> <p>Assinatura: DocuSigned by:  832602730C9811 Carlos Alberto Baumgart</p>		<p>para futuro aumento de capital realizados pelo acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025.</p>

A Sra. **Andrea Berckenhagen Baumgart**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. **Carlos Alberto Baumgart** (acima qualificado), cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 12.315.618-X SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 152.565.678-37, com endereço comercial na Rua Amaral Gama, 333, apto. 132, Santana, São Paulo, SP, CEP 02018-001, assina este boletim de subscrição, na qualidade de interveniente anuente, manifestando sua expressa anuência quanto à subscrição e integralização pelo Sr. **Carlos Alberto Baumgart** (acima qualificado), das ações ordinárias acima indicadas, as quais estão gravadas com cláusulas de incommunicabilidade e impenhorabilidade, extensíveis a seus frutos e rendimentos, nos termos acima.

Assinado por:

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
<p>Assinatura da interveniente anuente: <small>DocuSigned by:</small> ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART <small>C22810C202000032E</small> Andrea Berckenhagen Baumgart</p>		
<p>Gabriela Baumgart, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 13.128.375-3, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 157.602.538-16, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marçilio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.</p> <p>As ações ordinárias de titularidade da Sra. Gabriela Baumgart estão gravadas com as cláusulas de incommunicabilidade e impenhorabilidade extensiva aos frutos e rendimentos e, por isso, integram seu patrimônio particular, exclusivo, diante da sub-rogação real em relação aos bens recebidos por herança deixada pelo Sr. Curt Walter Otto Baumgart.</p> <p><small>DocuSigned by:</small> GABRIELA BAUMGART <small>TA20377E508243F</small> Gabriela Baumgart</p>	<p>566.263 Ações</p>	<p>R\$ 566.263,93 são integralizados nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados pela acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025.</p>
<p>Cristian Baumgart Stroczyński, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, publicitário, portador da Carteira de Identidade nº 23.684.130-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 263.386.548-82, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marçilio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.</p> <p>Assinatura:</p>	<p>849.396 Ações</p>	<p>R\$ 849.396,29 são integralizados nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados pelo acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025.</p>

Assinado por:

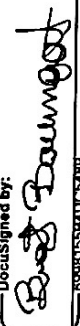
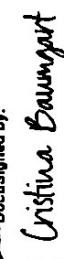




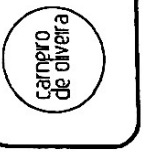


SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
<p>Assinado por: <u>Cristian Baumgart Stroczyński</u> 10026705030333E Cristian Baumgart Stroczyński</p>		
<p>Marcos Baumgart Stroczyński, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 23.684.129-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 263.438.988-40, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Marcilio Franco, nº 1.063, Vila Isolina Mazzei, CEP 02079-900.</p> <p>Assinatura: <u>Marcos Baumgart Stroczyński</u> 50592A16881F413 Marcos Baumgart Stroczyński</p>	<p>849.395 Ações</p>	<p>R\$ 849.395,39 são integralizados nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados pelo acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025.</p>
<p>Beatriz Baumgart Tadini, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 12.397.580-3, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 245.743.018-64, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000.</p> <p>As ações de titularidade da Sra. Beatriz Baumgart Tadini estão gravadas com cláusulas de incommunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias, extensivas a todos e quaisquer acréscimos, acessórios, frutos, rendimentos e benefícios outros originados, direta ou indiretamente, inclusive aquelas porventura adquiridas em sub-rogação, em razão da doação de bens realizada pelo Sr. Rolf Gustavo Roberto</p>	<p>424.698 Ações</p>	<p>R\$ 424.697,70 são integralizados nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados pela acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025.</p>


Assinado por:

Camero de Oliveira BD Rubrica PVL Rubrica




SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
<p>Baumgart, nos termos do Instrumento Particular de Doação de Ações por eles celebrado em 30 de junho de 2023.</p> <p>Assinatura: <small>DocuSigned by:</small>  <small>559815584005488</small> Beatriz Baumgart Tadini</p>		
<p>Cristina Baumgart, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 12.397.581-5, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 252.736.578-73, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000.</p> <p>As ações de titularidade da Sra. Cristina Baumgart estão gravadas com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias, extensivas a todos e quaisquer acréscimos, acessórios, frutos, rendimentos e benefícios outros originados, direta ou indiretamente, inclusive aquelas porventura adquiridas em sub-rogação, em razão da doação de bens realizada pelo Sr. Rolf Gustavo Roberto Baumgart, nos termos do Instrumento Particular de Doação de Ações por eles celebrado em 30 de junho de 2023.</p> <p>Assinatura: <small>DocuSigned by:</small>  <small>0A2087F7E2000E</small> Cristina Baumgart</p>	<p>424.698 Ações</p>	<p>R\$ 424.697,70 são integralizados nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados pela acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025:</p>


Assinado por:

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
<p>Karin Baumgart Strougi, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.275.428-5, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 268.680.178-63, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000.</p> <p>As ações de titularidade da Sra. Karin Baumgart Strougi estão gravadas com cláusulas de incommunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias, extensivas a todos e quaisquer acréscimos, acessórios, frutos, rendimentos e benefícios outros originados, direta ou indiretamente, inclusive aquelas porventura adquiridas em sub-rogação, em razão da doação de bens realizada pelo Sr. Rolf Gustavo Roberto Baumgart, nos termos do Instrumento Particular de Doação de Ações por eles celebrado em 30 de junho de 2023.</p> <p>Assinaturas: DocuSigned by:  8F30T0E2753147A Karin Baumgart Strougi</p>	<p>424.697 Ações</p>	<p>R\$ 424.697,70 são integralizados nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados pela acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025.</p>

Assinado por:

SUBSCRITOR	AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR INTEGRALIZADO
<p>Otto Baumgart, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 18.275.427-3, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº 269.526.138-11, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 141 e 142, parte, Edifício São Paulo Head Offices, Itaim Bibi, CEP 04534-000.</p> <p>As ações de titularidade do Sr. Otto Baumgart estão gravadas com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias, extensivas a todos e quaisquer acréscimos, acessórios, frutos, rendimentos e benefícios outros originados, direta ou indiretamente, inclusive aquelas porventura adquiridas em sub-rogação, em razão da doação de bens realizada pelo Sr. Rolf Gustavo Roberto Baumgart, nos termos do Instrumento Particular de Doação de Ações por eles celebrado em 30 de junho de 2023.</p> <p>Assinaturas: DocuSigned by:  5127005736171447 Otto Baumgart</p>	<p>Ações</p> <p>424.698 Ações</p>	<p>R\$ 424.698,70 são integralizados nesta data, mediante a capitalização dos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados pelo acionista na Companhia entre os meses de julho de 2024 e janeiro de 2025.</p>

São Paulo, 30 de março de 2025.

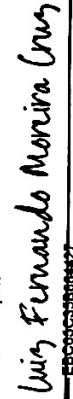
Mesa:

Assinado por:


 Marcos Baumgart Stroczyński
 503924100611413

Presidente

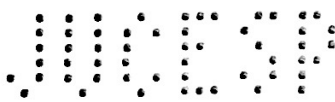
Assinado por:


 Luiz Fernando Moreira Cruz
 8500003398084427

Secretário

Assinado por:

Carimeto de Oliveira 



111159

CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ nº 54.241.205/0001-98

NIRE 35.300.633.806

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2025

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A.

CAPITULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO.

ARTIGO 1º - A sociedade adotará a denominação social de CENTER NORTE DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Sociedade" ou "Companhia"), regendo-se pelo presente Estatuto Social, pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.") e suas alterações posteriores, e pelo Acordo de Acionistas, firmado em 16 de março de 2017 (o "Acordo de Acionistas") e seus aditivos.

ARTIGO 2º - A Sociedade tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Zaki Narchi, nº 500, parte, Carandiru, CEP 02029-000.

ARTIGO 3º - A Sociedade poderá abrir e fechar filiais, agências, armazéns, escritórios ou sucursais em qualquer parte do território nacional, nos termos do Artigo 16 abaixo, atribuindo-lhes o capital que julgar útil ou necessário ao fim colimado, parcela esta que destacará de seu próprio capital social para efeito de contabilização.

ARTIGO 4º - A Sociedade tem por objeto: (i) a participação em outras sociedades como acionista ou quotista, (ii) a incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) loteamento; (iv) construção civil; e (v) compra, venda e administração de imóveis próprios, exceto corretagem. O exercício das atividades relacionadas ao objeto social da Sociedade deverá considerar: (i) os interesses de curto e longo prazo da Sociedade e de seus acionistas; e (ii) os efeitos econômicos, sociais, ambientais, e jurídicos de curto e longo prazo das operações da Sociedade em relação aos empregados ativos, fornecedores, consumidores e demais credores da Sociedade e de suas subsidiárias, como também em relação à comunidade em que ela atua local e globalmente.

ARTIGO 5º - A Sociedade tem prazo de duração por tempo indeterminado, extinguindo-se a qualquer tempo, observadas as formalidades legais, por decisão tomada na forma do Capítulo IX abaixo.

DS
ABB

Rubrica
PVA

Rubrica
MBS

Assinado por:

carneiro de oliveira (BD) (DS) (AB) (DS) (BB) (DS) (S) (Rubrica) (DS) (CBS) (DS) (CB) (DS) (MBS) (Rubrica) (DS) (LFM) (DS) (PVA) (Rubrica) (DS) GABRIEL@CENTERN

JUN 2017

**CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES.**

ARTIGO 6º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 17.437.947,57 (dezesete milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), representado por 17.437.945 (dezesete milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, novecentos e quarenta e cinco) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: A cada ação ordinária corresponderá um voto em todas as deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo: A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

Parágrafo Terceiro: As transferências de ações da Sociedade deverão observar os termos e condições estabelecidos em lei, no Estatuto Social e no Acordo de Acionistas arquivado na sede social da Sociedade, sob pena de cancelamento da transferência realizada.

**CAPÍTULO III
DO ACORDO DE ACIONISTAS.**

ARTIGO 7º - A Sociedade está sujeita ao disposto no Acordo de Acionistas da Baumgart Participações S.A., conforme alterado, o qual encontra-se, juntamente com seus respectivos aditivos, arquivado na sede social e averbado nos livros de registro de ações, estabelecendo condições para compra e venda das ações da Sociedade, o exercício de direito de preferência na referida compra, o exercício de direito de preferência para subscrição de capital na hipótese de aumento do capital social da Sociedade, exercício de direito de voto, bem como demais condições especiais ali previstas.

Parágrafo Único: O Acordo de Acionistas e seus aditivos deverão ser averbados no livro de registro de ações para ter validade contra terceiros e a Sociedade deverá cumprir e zelar pelo cumprimento de todos e quaisquer Acordos de Acionistas devidamente arquivados em sua sede social.

ARTIGO 8º - A Sociedade, seus acionistas e seus sucessores estão vinculados ao Acordo de Acionistas arquivado na sede social da Sociedade, conforme aditado, e qualquer transação realizada pela Sociedade ou pelos seus acionistas em violação aos termos ali contidos será considerada nula e inválida.

**CAPÍTULO IV
DA ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS.**

ARTIGO 9º - A Assembleia Geral de Acionistas constitui órgão soberano da Sociedade, sendo competente para deliberar e decidir, além das matérias que lhe são legalmente atribuídas, sobre aquelas relacionadas no Artigo 16 abaixo.

DS
ABB

Rubrica
MBS

Rubrica
PVA

Assinado por:

carneiro de oliveira (Rubrica) DS BD (Rubrica) DS AB (Rubrica) DS BB (Rubrica) DS / (Rubrica) DS CBS (Rubrica) DS CB (Rubrica) DS CBS (Rubrica) DS LFMD (Rubrica) DS PVA (Rubrica) DS GABRIEL LACENTERN

MBS

ARTIGO 10 - Periodicidade. A Assembleia Geral de Acionistas reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, ou quando as disposições da legislação aplicável do presente Estatuto Social demandarem deliberação dos acionistas.

ARTIGO 11 – Convocação. As Assembleias Gerais de Acionistas serão convocadas pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência ou impedimento, por qualquer Diretor, sempre mediante correspondência enviada por escrito e entregue ou enviada a cada parte (i) em mãos, mediante comprovação de recebimento, (ii) por serviço de entrega expressa, com sistema de rastreamento de correspondência, (iii) por carta registrada com aviso de recebimento ou (iv) por meio eletrônico, com aviso de recebimento e leitura. A convocação deverá ser entregue aos Acionistas, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, sendo certo que, em qualquer caso, a convocação conterà, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia e, no caso de reforma de estatuto, a indicação da matéria, não sendo permitida a ordem do dia genérica.

Parágrafo Único: Não se realizando a Assembleia em primeira convocação, será realizada uma segunda convocação, nos mesmos termos do caput deste Artigo 11, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

ARTIGO 12– Dispensa de Convocação. A convocação referida no Artigo 11 acima será dispensada na hipótese de presença de 100% (cem por cento) dos acionistas na Assembleia.

ARTIGO 13 – Presidente da Assembleia. Os acionistas elegerão, entre os presentes, o Presidente da Assembleia, o qual indicará seu Secretário.

ARTIGO 14 - Quórum de instalação. Exceto quando este Estatuto Social ou a lei aplicável exigir uma porcentagem maior, as Assembleias instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de acionistas detentores de, no mínimo, a maioria do capital social e, em segunda convocação com qualquer número de acionistas.

ARTIGO 15 - Quórum para Deliberação. As deliberações assembleares serão aprovadas pelo voto favorável de acionistas que representem a maioria simples das ações de emissão da Sociedade presentes à Assembleia Geral, não se computando votos em branco, exceto se maior quórum for expressamente previsto em Lei aplicável, neste Estatuto Social ou no Acordo de Acionistas.

ARTIGO 16 - Além das matérias previstas em Lei, no Acordo de Acionistas e neste Estatuto Social, as matérias abaixo relacionadas também exigirão a aprovação, em Assembleia Geral, dos Acionistas da Sociedade, conforme quórum previsto no Artigo 15 acima:

- (a) alteração do Estatuto Social da Sociedade;

DS
ABB

Rubrica
PVA

Rubrica
MBS

Assinado por:

carreiro de oliveira BD AB BB [assinatura] CBS CB [assinatura] [assinatura] PVA GABRIELA CENTERNO

MBS

- (b) emissão de debêntures, bônus de subscrição e/ou outros valores mobiliários e conversíveis ou não em ações, opções de compra de ações e/ou qualquer outro título conversível em ações da Sociedade, observados ainda os procedimentos previstos no Acordo de Acionistas;
- (c) abertura do capital da Sociedade;
- (d) operações de cisão, fusão, incorporação, transformação, qualquer outra forma de reorganização societária e/ou fiscal envolvendo a Sociedade, dissolução ou liquidação da Sociedade, bem como requerimento de autofalência ou recuperação judicial e requerimento de recomposição com credores da Sociedade;
- (e) eleição, destituição e avaliação dos Diretores, assim como a fixação das atribuições e remuneração, observado o disposto no Acordo de Acionistas;
- (f) definição do valor anual global de remuneração dos administradores da Sociedade;
- (g) venda, oneração ou transferência, sob qualquer forma, de qualquer participação societária, pela Sociedade, bem como a compra de qualquer participação societária em qualquer Pessoa, exceto em sociedades de propósito específico para desenvolvimento imobiliário no curso ordinário dos negócios da Sociedade, exclusivamente no âmbito de projetos imobiliários previamente aprovados pelos órgãos da administração da Sociedade, conforme alçadas aplicáveis;
- (h) suspensão do exercício dos direitos de acionista da Sociedade, nos termos da Lei aplicável;
- (i) contratação de empréstimos, garantias, operações bancárias para postergação de pagamento e/ou outras operações de natureza similar que representem obrigação para a Sociedade, independentemente do valor envolvido;
- (j) concessão, pela Sociedade, de empréstimos, garantias, oneração de ativos e/ou outras operações de natureza similar de qualquer valor em favor de qualquer Pessoa, exceto para Baumgart Participações S.A. ou qualquer de suas Sociedades Investidas;
- (k) transferência, arrendamento, locação, antecipação de recebíveis e/ou dação em pagamento de ativos da Sociedade, cujo valor, em uma única operação ou em operações de mesma natureza em um período de 12 (doze) meses, seja superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), exceto (i) no caso de locação ou arrendamento de imóveis no curso ordinário dos negócios da Sociedade, e, (ii) especificamente com relação às SPEs Imobiliárias, no caso de transferência de imóveis exclusivamente no âmbito de projetos imobiliários previamente aprovados pelos órgãos da administração da Sociedade, conforme alçadas aplicáveis;

DS

DS
ABB

Rubrica
MBS

Rubrica
PVA

Assinado por:

carneiro de oliveira

Rubrica
BD

DS
AB

DS
BB

DS

Rubrica
CBS

DS
CB

DS
KBS

Rubrica
LFM

DS

Rubrica
PVA

DS
GABRIELA CENTENO

11111111111111111111111111111111








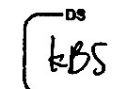
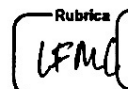


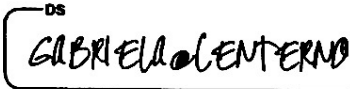
- (l) realização de investimentos, por parte da Sociedade, em negócios novos que não fazem parte de seu objeto social;
- (m) realização de qualquer compra de ativos imobiliários por parte da Sociedade;
- (n) participação da Sociedade em grupo de sociedades, conforme definido pela Lei das S.A., bem como a compra e/ou a venda de participação societária pela Sociedade, exceto no caso de aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico para desenvolvimento imobiliário no curso ordinário dos negócios da Companhia, exclusivamente no âmbito de projetos imobiliários previamente aprovados pelos órgãos da administração da Sociedade, conforme alçadas aplicáveis;
- (o) estabelecimento de programas de opção de compra de ações (stock option plans) da Sociedade ou de acordos e/ou planos de participação nos lucros da Sociedade;
- (p) destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos da Sociedade, observado o disposto no Capítulo VIII abaixo;
- (q) redução do dividendo mínimo obrigatório da Sociedade;
- (r) realização de investimento, compra ou contratação de qualquer natureza, não previsto em orçamento da Sociedade, cujo valor, em uma única operação ou em operações de mesma natureza em um período de 12 (doze) meses, seja superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
- (s) realização de investimento, compra ou contratação de qualquer natureza, previsto em orçamento da Sociedade, cujo valor, em uma única operação ou em operações de mesma natureza em um período de 12 (doze) meses, seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (t) aprovação da e/ou quaisquer modificações na política de distribuição de dividendos da Sociedade;
- (u) aprovação da e/ou quaisquer modificações na política de endividamento, utilização de limites de crédito bancário e limites de estrutura de capital da Sociedade;
- (v) aprovação do e/ou quaisquer modificações no orçamento anual da Sociedade,
- (w) aprovação das demonstrações financeiras da Sociedade, bem como do relatório e contas da administração da Sociedade;
- (x) criação, mudança de local e encerramento de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Sociedade;

DS
ABB

Rubrica
MBS

Rubrica
PVA

Assinado por:

Afilhada de ou entidade em que quaisquer das Pessoas referidas neste item detenha mais do que 10% do capital social total;

(d) "Sociedades Investidas" significa toda e qualquer Pessoa em cujo capital outra Pessoa detenha participação direta ou indireta; e

(e) "SPE Imobiliária" significa qualquer sociedade de propósito específico para desenvolvimento imobiliário no curso ordinário dos negócios da Companhia e/ou de qualquer das Sociedades Investidas.

ARTIGO 17 - Vinculação de Acionistas em Deliberações da Sociedade. Os acionistas deverão exercer os seus direitos de voto em quaisquer deliberações sociais em conformidade com as disposições deste Estatuto e do Acordo de Acionistas. Os Acionistas tomarão quaisquer medidas necessárias para assegurar a observância e o cumprimento deste Estatuto e do Acordo de Acionistas.

ARTIGO 18 - Exercício do Direito de Voto pelos Administradores. Os acionistas obrigam-se a tomar todas as providências necessárias para assegurar que os Diretores da Sociedade votem e/ou exerçam os direitos de voto em quaisquer deliberações sociais da Sociedade em conformidade com as disposições deste Estatuto e do Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO.

ARTIGO 19 - A Sociedade será administrada por uma Diretoria Executiva.

Parágrafo Único: No desempenho de suas funções, os administradores da Sociedade deverão considerar o melhor interesse da Sociedade, incluindo os interesses, as expectativas, e os efeitos de curto e longo prazo de seus atos sobre os seguintes atores relacionados à Sociedade e a suas subsidiárias: acionistas, empregados ativos, fornecedores, consumidores e demais credores, bem como a comunidade e o meio ambiente local e global.

CAPÍTULO VI DA DIRETORIA.

ARTIGO 20 - Composição e Mandato. A Diretoria terá mandato de 02 (dois) anos, facultada a reeleição, e será composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 07 (sete) diretores, pessoas físicas e domiciliadas no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral de Acionistas, conforme estabelecido neste Estatuto, sendo 01 (um) Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

ARTIGO 21 - Posse. Os Diretores tomarão posse mediante a assinatura do termo de posse lavrado em livro próprio, e permanecerão em seus cargos até a posse de seus respectivos sucessores.

DS
ABB

Rubrica
MBS

Rubrica

PVA

Assinado por:

Rubrica
carneiro
de oliveira

Rubrica

DS

BD

DS

BB

DS

/

Rubrica

DS

CBS CB

DS

kBS

Rubrica

DS

LFM

Rubrica

DS

PVA

GABRIEL GENTILINO



ARTIGO 22 - Eleição e Substituição. A eleição dos Diretores ocorrerá na data da realização da Assembleia Geral Ordinária. Em caso de destituição, renúncia, substituição, impedimento permanente de qualquer Diretor da Sociedade, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Acionistas para eleição do substituto no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido evento. Em caso de impedimento temporário ou ausência, as funções do Diretor temporariamente impedido ou ausente serão exercidas pelos demais Diretores.

ARTIGO 23 - Poderes. Aos Diretores competirá a execução de todos os atos necessários ou convenientes para a operação da Sociedade, de acordo com a Lei e com este Estatuto Social, devendo a Diretoria solicitar previamente a Assembleia Geral de Acionistas todas as autorizações que forem necessárias.

Parágrafo Primeiro: Os Diretores, dentre outras obrigações previstas em Lei, neste Estatuto e no Acordo de Acionistas, estarão obrigados a:

- (a) submeter à Assembleia Geral da Sociedade, até o final de fevereiro de cada ano, o Relatório da Administração e as contas da administração da Sociedade relativos ao exercício social imediatamente anterior, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como da proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (b) submeter à Assembleia Geral da Sociedade, até o final do mês de outubro de cada ano, o plano estratégico da respectiva Sociedade Investida, suas revisões anuais e o orçamento geral da referida sociedade para o exercício social subsequente, cuidando das respectivas execuções;
- (c) apresentar à Assembleia Geral da Sociedade, até o dia 10 de cada mês, o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Sociedade com relação ao mês imediatamente anterior;
- (d) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e o Acordo de Acionistas, bem como as deliberações tomadas por seus órgãos sociais; e
- (e) apresentar à Assembleia Geral da Companhia relatórios trimestrais sobre o andamento dos projetos imobiliários mencionados nos itens (g), (k) e (n) do Artigo 16, e no item (a) do Parágrafo Segundo do Artigo 23, todos deste Estatuto, conforme aplicável.

Parágrafo Segundo: A prática dos seguintes atos dependerá da prévia aprovação de, no mínimo, 02 (dois) membros da Diretoria da Sociedade:

- (a) transferência, arrendamento, locação, antecipação de recebíveis e/ou dação em pagamento de ativos da Sociedade, cujo valor, em uma única operação ou em operações de mesma natureza em um período de 12 (doze) meses, seja igual ou inferior a R\$100.000,00 (cem mil reais), exceto (i) no caso de locação ou arrendamento de imóveis no curso ordinário dos negócios da Companhia ou das Sociedades Investidas, e (ii) especificamente com relação às SPEs

DS
ABB

Rubrica
MBS

Rubrica
PVA

Assinado por:
















Imobiliárias, no caso de transferência de imóveis exclusivamente no âmbito de projetos imobiliários previamente aprovados pelos órgãos da administração da Companhia ou das Sociedades Investidas, conforme alçadas aplicáveis;

- (b) apresentação de proposta à Assembleia Geral da Sociedade para criação, mudança de local e encerramento de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Sociedade;
- (c) realização de investimento, compra ou contratação de qualquer natureza, não previsto em orçamento da Sociedade cujo valor, considerada uma única operação ou em várias operações realizadas nos termos deste subitem em um período de 12 (doze) meses, seja igual ou inferior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); e
- (d) realização de investimento, compra ou contratação de qualquer natureza, previsto em orçamento da Sociedade, cujo valor, considerada uma única operação ou em várias operações realizadas nos termos deste subitem em um período de 12 (doze) meses, seja igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

ARTIGO 24 – Representação. Observado o disposto no Parágrafo Segundo do Artigo 23 acima, a representação da Sociedade, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, caberá: (i) a 2 (dois) diretores em conjunto ou (ii) a 01 (um) diretor em conjunto com um ou mais procuradores, de acordo com os termos expressos no instrumento de mandato ou (iii) a um ou mais procuradores, agindo em conjunto ou não com diretores da Sociedade, de acordo com os termos expressos no respectivo instrumento de mandato, observado que, na outorga de mandatos, a Sociedade somente poderá ser representada pelo seu Diretor Presidente em conjunto com outro Diretor. Exceto em relação a mandatos com a cláusula *ad judícia*, os mandatos outorgados pela Sociedade não poderão ter prazo superior a 01 (um) ano e não comportarão o substabelecimento.

ARTIGO 25 – Atos Nulos. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos de qualquer acionista, diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos objetivos sociais.

ARTIGO 26 – Remuneração. A remuneração global e individual aplicável aos diretores será deliberada pela Assembleia Geral de Acionistas, nos termos do Artigo 16 deste Estatuto e observado o disposto no artigo 152 da Lei das S.A.

**CAPÍTULO VII
DO CONSELHO FISCAL.**

ARTIGO 27 - A Sociedade terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, e quando deliberada a sua instalação, será composto por 03 (três) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pela Assembleia Geral, nas condições e com as atribuições previstas em lei.

DS
ABB

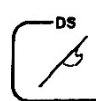
Rubrica
MBS

Rubrica
PVA

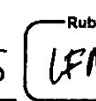
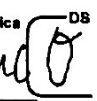
Assinado por:











JUL 2019

Parágrafo Primeiro: A instalação do Conselho Fiscal será feita a pedido de acionistas, na forma legal, pela Assembleia Geral, que elegerá seus membros.

Parágrafo Segundo: Os membros do Conselho Fiscal eleitos exercerão seus cargos até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, e poderão ser reeleitos.

Parágrafo Terceiro: A função de membro do Conselho Fiscal é indelegável.

ARTIGO 28 - Quando instalado o Conselho Fiscal, os seus membros terão remuneração fixada pela Assembleia Geral.

**CAPÍTULO VIII
DO EXERCÍCIO SOCIAL, DAS RESERVAS E
DA UTILIZAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO.**

ARTIGO 29 – Exercício Social e Demonstrações Financeiras. O exercício social coincidirá com o ano civil, sendo que em 31 de dezembro de cada ano será elaborado um balanço geral, bem como as demonstrações financeiras previstas na Lei das S.A..

ARTIGO 30 – Balanços Intermediários. A Sociedade poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em períodos menores, podendo com base neles declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos intermediários e intercalares e, ainda, o crédito de juros sobre capital próprio. Os dividendos intermediários e intercalares, bem como os juros sobre capital próprio previstos neste parágrafo poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

ARTIGO 31 – Destinação dos Lucros. O lucro líquido da Sociedade apurado ao fim de cada exercício social, após a dedução dos prejuízos acumulados e da provisão do imposto de renda, terá a seguinte destinação:

- a) a parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- b) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos no Artigo 202, I, II e III da Lei das S.A., será distribuída aos acionistas da Sociedade como dividendo anual mínimo obrigatório; e
- c) o saldo remanescente do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação aprovada em Assembleia Geral da Sociedade, nos termos previstos em Lei, no Acordo de Acionistas e neste Estatuto Social.

DS
ABB

Rubrica
MBS

Rubrica
PVA

Assinado por:

carneiro de oliveira DS BD DS AB DS BB Rubrica CBS DS CB DS kBS Rubrica LFMI DS PVA Rubrica GABRIELA LENTERNO

JUN 2014

**CAPÍTULO IX
DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE**

ARTIGO 32 - A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou, conforme disposto neste Estatuto e no Acordo de Acionistas.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral fixará a forma de liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, elegendo seus membros, que deve funcionar durante o período de liquidação, em cada caso, nos termos deste Estatuto Social e do Acordo de Acionistas.

**CAPÍTULO X
DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.**

ARTIGO 33 - Toda e qualquer disputa ou controvérsia decorrente do presente Estatuto Social ou de qualquer modo a ele relacionado, inclusive quanto à sua interpretação, existência, validade ou extinção (“Disputa”) será resolvida mediante os procedimentos especificados neste Capítulo X, e será o único e exclusivo procedimento para a resolução da referida Disputa.

ARTIGO 34 - Uma Disputa será instalada quando um ou mais Acionistas encaminhar aos demais Acionistas, por escrito, uma notificação descrevendo detalhadamente os itens da Disputa, suas razões e sua pretensão (“Notificação de Disputa”), solicitando uma resposta sobre ela.

Parágrafo Único: Caso não haja uma resposta no prazo de 10 (dez) dias úteis, o Acionista iniciante deverá adotar o procedimento disposto no Artigo 35 abaixo.

ARTIGO 35 - Os Acionistas notificados deverão responder, em conjunto e em uma única correspondência escrita, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis referidos no Parágrafo Único do Artigo 34 acima, declarando a sua preferência por um processo de: A) negociação, ou B) mediação, ou C) arbitragem.

ARTIGO 36 - Quando a alternativa A) negociação, for aceita pelas Partes, cada lado na disputa deve indicar um executivo para negociar em boa fé, o qual deverá estar inteirado dos negócios e rotina da Sociedade.

Parágrafo Único: Caso a negociação não resulte numa resolução da Disputa documentada e assinada pelos Acionistas no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data do recebimento da notificação referida no Artigo 34 acima, então as Partes iniciarão o procedimento de mediação.

ARTIGO 37 - Quando a alternativa B) mediação for aceita pelas Partes, ou o prazo de negociação for esgotado, dos dois o que acontecer primeiro, os Acionistas concordam em participar de um processo de mediação usando um mediador profissional e imparcial, mutuamente aceito pelas Partes, cujos custos serão pagos em condições iguais.

^{DS}
ABB

^{Rubrica}
MBS

^{Rubrica}
PVA

Assinado por:

^{Rubrica}
carneiro de oliveira

^{Rubrica} ^{DS}
BD

^{DS}
AB

^{DS}
BB

^{DS}

^{Rubrica} ^{DS}
CBS

^{DS}
CB

^{DS}
kBS

^{Rubrica} ^{DS}
LFMD

^{DS}

^{Rubrica} ^{DS}
PVA

^{DS}
GABRIELLA CENTERNO

MEIAÇÃO

Parágrafo Primeiro: O contato com o mediador pode ser iniciado por qualquer das Partes da Disputa.

Parágrafo Segundo: A coordenação de pré-mediação e todos os eventos de mediação será de responsabilidade do mediador.

Parágrafo Terceiro: Qualquer Acionista, bem como o próprio mediador, pode encerrar o processo de mediação a qualquer momento, mediante notificação escrita para as demais Partes da Disputa.

Parágrafo Quarto: Caso a mediação não resulte numa resolução da Disputa no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados do término do prazo para conclusão da mediação, então a Disputa será solucionada por arbitragem, conforme Artigo 38 abaixo.

ARTIGO 38 - Quando a alternativa C) arbitragem tiver sido notificada nos termos do Artigo 35, ou o prazo de mediação se esgotar, ou a mediação for encerrada, dos três o que acontecer primeiro, qualquer das Partes pode iniciar um processo de arbitragem para resolver a Disputa, de acordo com a Lei de Arbitragem nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e as demais disposições a seguir estabelecidas:

Parágrafo Primeiro: A arbitragem será instituída e realizada de acordo com as regras da Câmara de Mediação e Arbitragem do Estado de São Paulo do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo – CIESP ("Regras de Arbitragem"), que faz parte do grupo FIESP ("Câmara da FIESP"). Qualquer controvérsia relacionada ao início da arbitragem será dirimida de forma final e vinculante pelos árbitros de acordo com este artigo.

Parágrafo Segundo: A arbitragem será conduzida por três árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo um nomeado pelo requerente e outro nomeado pelo requerido, na forma do Regulamento. Se houver mais de um requerente e/ou mais de um requerido, os requerentes e/ou requeridos deverão indicar em conjunto seu respectivo árbitro. Os 2 (dois) árbitros assim indicados nomearão, de comum acordo, o 3º (terceiro) árbitro, que atuará como presidente do Tribunal Arbitral, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que os 2 (dois) árbitros foram nomeados. Caso qualquer dos 3 (três) árbitros não seja nomeado no prazo previsto no Regulamento ou neste artigo, caberá à Câmara da FIESP nomear referido árbitro. Toda e qualquer controvérsia relativa à indicação dos árbitros pelas partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida pela Câmara da FIESP.

Parágrafo Terceiro: A arbitragem terá sede na Cidade e Estado de São Paulo, Brasil, local em que será proferida a sentença arbitral, e será conduzida em português. O Tribunal Arbitral não poderá julgar por equidade.

Parágrafo Quarto: O Tribunal Arbitral poderá conceder as tutelas urgentes, provisórias e definitivas que entender apropriadas, inclusive as voltadas ao cumprimento específico das obrigações previstas neste Estatuto Social. Qualquer ordem, decisão, determinação ou sentença proferida pelo Tribunal Arbitral será final e vinculante sobre as Partes e seus sucessores, que renunciam expressamente a qualquer recurso.

A sentença arbitral poderá ser executada perante qualquer autoridade judiciária que tenha jurisdição sobre as Partes e/ou seus ativos.

os
ABB

Rubrica
MBS

Rubrica
PVA

Assinado por:

carneiro de oliveira

Rubrica DS
BD

DS
AB

DS
BB

DS
[assinatura]

Rubrica DS
CBS

DS
CB

DS
kBS

Rubrica DS
LFM

DS
[assinatura]

Rubrica DS
PVA

DS
GABRIELA LENTERRA

JUN 2018

Parágrafo Quinto: Cada Parte arcará com os custos e as despesas a que der causa no decorrer da arbitragem e as Partes ratearão em partes iguais os custos e as despesas cuja causa não puder ser atribuída a uma delas. A sentença arbitral atribuirá à parte vencida, ou a ambas as Partes na proporção em que suas pretensões não forem acolhidas, a responsabilidade final pelo custo do processo, inclusive honorários advocatícios de sucumbência.

Parágrafo Sexto: As Partes elegem o foro central da Cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para os fins exclusivos de (i) assegurar a instituição da arbitragem; e (ii) obter medidas urgentes para proteção ou salvaguarda de direitos previamente à instauração do Tribunal Arbitral, sem que isso seja considerado como renúncia à arbitragem. Qualquer medida concedida pelo Poder Judiciário deverá ser prontamente notificada pela parte que requereu tal medida à Câmara da FIESP. O Tribunal Arbitral, uma vez constituído, poderá rever, manter ou revogar as medidas concedidas pelo Poder Judiciário.

Parágrafo Sétimo: As Partes comprometem-se a não divulgar (e a não permitir a divulgação de) quaisquer informações de que tomem conhecimento e quaisquer documentos apresentados na arbitragem, que não sejam, de outra forma, de domínio público, quaisquer provas e materiais produzidos na arbitragem e quaisquer decisões proferidas na arbitragem, salvo se e na medida em que (i) o dever de divulgar essas informações decorrer da lei; (ii) a revelação dessas informações for requerida por uma autoridade governamental ou determinada pelo Poder Judiciário; (iii) essas informações tomarem-se públicas por qualquer outro meio não relacionado à revelação pelas Partes; ou (iv) a divulgação dessas informações for necessária para que uma das Partes recorra ao Poder Judiciário nas hipóteses previstas na lei n. 9.307/96. Toda e qualquer controvérsia relacionada à obrigação de confidencialidade será dirimida pelo Tribunal Arbitral de forma final e vinculante.

Parágrafo Oitavo: Caso duas ou mais Disputas surjam com relação ao presente Estatuto Social, sua resolução poderá ocorrer por meio de um único procedimento arbitral. A fim de facilitar a resolução de disputas relacionadas, o Tribunal Arbitral poderá, a pedido de uma das Partes, consolidar o procedimento arbitral com qualquer outro procedimento arbitral pendente que envolva a resolução de disputas oriundas deste Estatuto Social. O Tribunal Arbitral consolidará os procedimentos desde que (i) existam questões de fato e/ou de direito comuns entre eles; e (ii) a consolidação nessas circunstâncias não resulte em prejuízos decorrentes de atrasos injustificados para a solução de disputas. O primeiro tribunal arbitral constituído no procedimento arbitral no qual um novo procedimento arbitral foi consolidado será o tribunal arbitral competente para conduzir o procedimento arbitral consolidado. A decisão de consolidação será final e vinculante sobre todas as partes envolvidas nas disputas e procedimentos arbitrais objeto da ordem de consolidação.

DS
ABB

Rubrica
MBS

Rubrica
PVA

Assinado por:

carneiro de oliveira

Rubrica DS
BD

DS
AB

DS
BB

DS
[assinatura]

Rubrica DS
CBS

DS
CB

DS
KBS

Rubrica DS
LFMC

DS
[assinatura]

Rubrica DS
PVA

DS
GABRIELA LENTERNO

Certificado de conclusão

ID de envelope: 370E67EF-3006-47E8-BD35-339CF6F58E3B

Estado: Concluído

Assunto: Center Norte Desenvolvedora Imobiliária - AGE 30.03.2025 - Conversão dos AFACs em capital.

Envelope de origem:

Página do documento: 26

Assinaturas: 28

Autor do envelope:

Certificar páginas: 7

Iniciais: 270

Societário Holding Grupo Baumgart

Assinatura guiada: Ativada

Selos: 27

R CORONEL MARCILIO FRANCO, 1063 Vila

Selo do ID do envelope: Ativada

Izolina

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e

SP, SP 02.079-001

Canadá)

societarioholding@grupobaumgart.com.br

Endereço IP: 10.104.81.137

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Societário Holding Grupo Baumgart

Local: DocuSign

06/05/2025 11:34:43

societarioholding@grupobaumgart.com.br

Eventos do signatário

Assinatura

Carimbo de data/hora

Barbara Domene

Assinado

Enviado: 06/05/2025 12:08:24

bdomene@cdoadv.com.br

Reenviado: 07/05/2025 06:19:58

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)



Visualizado: 07/05/2025 19:23:02

Assinado: 07/05/2025 19:24:53

Utilizar o endereço IP: 189.120.78.188

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:

Aceite: 07/05/2025 19:23:01

ID: 191bb391-6029-4802-b019-0e8ab039764d

Alexandre Baumgart

DocuSigned by:

alexandre.baumgart@fazendasreunidas.agr.br

Alexandre Baumgart

diretor

0082A08FA7C8A7C

Enviado: 07/05/2025 19:25:06

Visualizado: 08/05/2025 04:45:05

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 131.108.125.82

Assinado: 08/05/2025 04:45:50

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:

Aceite: 18/02/2021 14:40:12

ID: 8dfef40e-b644-492c-a410-4b7210c1891c

ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART

DocuSigned by:

bbandrea@terra.com.br

ANDREA BERCKENHAGEN BAUMGART

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

C24430C8A8A43E

Enviado: 07/05/2025 19:25:08

Visualizado: 08/05/2025 09:22:40

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 195.222.37.190

Assinado através de dispositivo móvel

Assinado: 08/05/2025 09:24:09

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:

Aceite: 26/11/2021 12:46:23

ID: f78fe6b6-d4bd-4fcc-afa9-1756d2ef90c0

Beatriz Baumgart

DocuSigned by:

beatadini@gmail.com

Beatriz Baumgart

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

F008158E4DC640E

Enviado: 07/05/2025 19:25:06

Visualizado: 08/05/2025 04:08:25

Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo

Utilizar o endereço IP: 189.100.70.188

Assinado através de dispositivo móvel

Assinado: 08/05/2025 04:09:10

Eventos do signatário

Assinatura

Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:


Aceite: 08/05/2025 04:08:25

ID: 61047271-6c7b-4e3a-883e-f6ed16295b14

Carlos Alberto Baumgart

baumgcar@icloud.com

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Designed by:

6399218DC86411

Enviado: 07/05/2025 19:25:08

Visualizado: 08/05/2025 09:06:06

Assinado: 08/05/2025 09:06:57

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Utilizar o endereço IP: 195.222.37.190

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:


Aceite: 06/05/2021 09:14:50

ID: 8f73223a-6774-4ccc-9651-a0ca10c7931f

Cristian Baumgart Stroczyński

cristian.baumgart@grupobaumgart.com.br

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Assinado por:

180E87DA388343E

Enviado: 07/05/2025 19:25:07

Visualizado: 08/05/2025 10:30:23

Assinado: 08/05/2025 10:31:08

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 186.220.122.208

Assinado através de dispositivo móvel

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

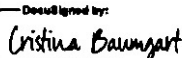
Aceite: 08/05/2025 10:30:23

ID: 3053437a-d90d-4fc7-8fb1-cacfad48dc1a

Cristina Baumgart

crisbaumgart6@gmail.com

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Designed by:

6A2687FF2E8D40E

Enviado: 07/05/2025 19:25:07

Reenviado: 09/05/2025 12:01:27

Reenviado: 12/05/2025 05:13:56

Reenviado: 12/05/2025 11:17:39

Reenviado: 13/05/2025 05:16:07

Reenviado: 15/05/2025 05:18:58

Visualizado: 15/05/2025 11:19:44

Assinado: 15/05/2025 11:20:16

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 201.63.14.162

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

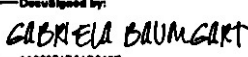
Aceite: 26/02/2021 07:12:30

ID: f6028eb4-d7ad-48ac-aad3-c5994985038b

GABRIELA BAUMGART

gabriela@grupobaumgart.com.br

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Designed by:

1A20371E6AB243F

Enviado: 07/05/2025 19:25:06

Visualizado: 08/05/2025 05:49:17

Assinado: 08/05/2025 05:50:12

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 216.252.179.4

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

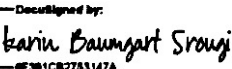
Aceite: 08/05/2025 05:49:17

ID: 32b7e471-87df-4a4e-9869-b4081250626a

Karin Baumgart Srougi

kbsrougi@grupobaumgart.com.br

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Designed by:

6F381CB2763147A

Enviado: 07/05/2025 19:25:09

Visualizado: 08/05/2025 02:38:15

Assinado: 08/05/2025 02:38:42

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

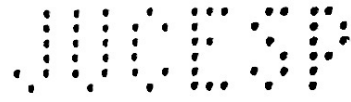
Utilizar o endereço IP: 177.32.131.103

Assinado através de dispositivo móvel

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 18/02/2021 05:43:29

ID: 3681ba97-d705-43bf-9d75-96bb647a45c6



Eventos do signatário

Luiz Fernando Moreira Cruz
luiz.cruz@grupobaumgart.com.br
Financeiro

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Assinatura

Assinado por:
Luiz Fernando Moreira Cruz
EBC9AC38B884427

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 179.111.97.217

Carimbo de data/hora

Enviado: 07/05/2025 19:25:08
Visualizado: 08/05/2025 05:05:46
Assinado: 08/05/2025 05:06:17

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 08/05/2025 05:05:46
ID: 6cb435e4-0782-460e-8022-34af3ac4a452

Marcos Baumgart Stroczyński
marcos.baumgart@grupobaumgart.com.br
Diretor

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Assinado por:
Marcos Baumgart Stroczyński
8D982A18081F413

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 186.220.124.129

Enviado: 07/05/2025 19:25:10
Reenviado: 09/05/2025 12:01:28
Reenviado: 12/05/2025 05:13:57
Visualizado: 12/05/2025 09:05:01
Assinado: 12/05/2025 09:08:33

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 12/05/2025 09:05:01
ID: a0104a7b-1114-485a-b8cd-20dbfea4f9d3

Otto Baumgart
otto.baumgart@grupobaumgart.com.br
Presidente do Conselho

OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A
Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
Otto Baumgart
5C2003F381F7447

Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo
Utilizar o endereço IP: 189.100.70.72

Enviado: 07/05/2025 19:25:09
Reenviado: 09/05/2025 12:01:28
Reenviado: 12/05/2025 05:13:57
Reenviado: 12/05/2025 11:17:40
Reenviado: 13/05/2025 05:16:07
Reenviado: 15/05/2025 05:18:59
Reenviado: 16/05/2025 05:33:00
Reenviado: 19/05/2025 05:23:41
Reenviado: 19/05/2025 10:22:24
Reenviado: 20/05/2025 05:00:54
Reenviado: 21/05/2025 05:35:30
Reenviado: 22/05/2025 05:40:04
Reenviado: 26/05/2025 05:53:21
Reenviado: 26/05/2025 12:19:21
Reenviado: 27/05/2025 05:23:05
Reenviado: 28/05/2025 04:54:21
Reenviado: 29/05/2025 06:35:28
Visualizado: 29/05/2025 13:08:26
Assinado: 29/05/2025 13:09:46

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 27/12/2020 04:55:43
ID: 0b6e08e1-4600-4fa1-b0fe-c60537492cfc

Priscila Viana Azevedo
priscila.azevedo@centemorte.com.br
Diretora

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Rubrica
PVA

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 187.50.135.234

Enviado: 07/05/2025 19:25:09
Visualizado: 08/05/2025 05:24:45
Assinado: 08/05/2025 05:25:37

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 08/05/2025 05:24:45
ID: cc2f4ed4-f7a7-4e8c-896d-2c3ddd262885

Eventos de signatário presencial

Assinatura

Carimbo de data/hora

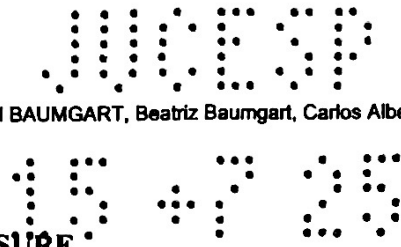
Eventos de entrega do editor

Estado

Carimbo de data/hora

JUL 2025

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	06/05/2025 12:08:24
Entrega certificada	Segurança verificada	08/05/2025 05:24:45
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	08/05/2025 05:25:37
Concluído	Segurança verificada	29/05/2025 13:09:46
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos		



ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign

15 7 35

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: renan.assis@vedacit.com.br

To advise OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at renan.assis@vedacit.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

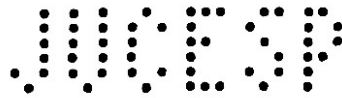
If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to renan.assis@vedacit.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to renan.assis@vedacit.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A during the course of your relationship with OTTO BAUMGART INDUSTRIA E COMERCIO S A.